

**- RESERVIERT-**

**\* Neubau - Erstbezug \***

**Bezaubernde 3 Zi.-Whg.**

**in Kahl a. Main**

Wohnung / Miete

## Allgemeine Informationen

### Allgemein

Objekt-Nr:	M1417
Adresse:	DE-63796 Kahl Deutschland

### Preise

Kaltmiete:	750,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	130,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	50,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	ja
Kaution:	3 MM

### Flächen

Wohnfläche:	ca. 75 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Stellplatz

### Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Küche:	offene Küche
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
barrierefrei:	ja
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja

**Verglasung:** dreifach verglast  
**Rollladen:** ja

#### **Zustandsangaben**

**Baujahr:** 2018

#### **Verwaltung**

**verfügbar ab:** 01.12.2018  
**Zugang zum Objekt ab:** nach Absprache  
**Haustiere:** nein

#### **Energieausweis**

**Energieausweis vorhanden:** nein

#### **Beschreibung im Detail**

Diese barrierefreie 3 Zi.-DG-Wohnung befindet sich in einem neu erbauten Niedrigenergie-Haus (KFW 70) mit Aufzug in zentraler Lage. Voraussichtlich im Dezember diesen Jahres wird das Objekt fertig gestellt sein und Sie könnten Weihnachten im neuen Zuhause feiern.

- Vom Flur Zugang in alle Räume
- großes helles Wohn- Esszimmer mit Ausgang auf den Balkon
- offene Küche (ohne EBK), die im Wohnzimmer integriert ist.
- Schlafzimmer
- Büro- oder Kinderzimmer
- TGL-Bad mit bodengleicher Dusche und hochwertigen Sanitäröbekten
- Abstellkammer

## **Beschreibung der Lage**

Kahl ist durch seine Lage, als bayrischer Ort direkt an Hessen angrenzend, sehr beliebt. Es liegt ca. 30km östlich von Frankfurt, zwischen Aschaffenburg und Hanau und hat ca. 7.000 Einwohner. Am Ort selbst findet man Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Kindergärten und Schulen, sowie auch Ärzte und Apotheken. Kahl ist bekannt für sein großes Kultur- und Freizeitangebot, durch seine schöne Seenplatte und die Rad- und Wanderwege entlang des Mains. In Kahl halten die Regionalzüge nach Frankfurt/M. und Aschaffenburg. Die Autobahnauffahrt (Richtung Frankfurt, Hanau, Fulda, Gießen) ist in ca. 5 Minuten per PKW zu erreichen. In Kahl zu wohnen bedeutet, durch die Kombination der hervorragenden Infrastruktur und der Natur, gute Lebensqualität zu genießen!

## **Weitere Informationen**

- \* Parkettböden
- \* Fußbodenheizung
- \* Gas-Brennwert-Heizung
- \* 3-fach verglaste Fenster
- \* teilweise bodentiefe Fenster
- \* wärmespeichernde Geschossdecken
- \* Gebäude mit hochdämmenden Materialien KFW70
- \* Aufzug direkt vor der Wohnungstür
- \* Kellerraum
- \* gemeinsamer Waschmaschinenraum
- \* digitale Sat-Anlage

Energieausweis ist beantragt

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter

## Galerie



Rico Tunk, freier Bau- und Bodensachverständiger  
Timo Tunk, Immobilienmakler (IHK)

Spessartstraße 2 · ☎ 06188-1515 · 63796 Kahl  
[www.tunk-immobilien.de](http://www.tunk-immobilien.de) · [service@tunk-immobilien.de](mailto:service@tunk-immobilien.de)

Bilder von der Wohnung folgen



## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Tunk Immobilien GbR
<b>Adresse:</b>	Spessartstr. 2 DE-63796 Kahl Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Landratsamt Aschaffenburg Bayernstr. 18 63739 Aschaffenburg
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):  Landratsamt Aschaffenburg, Bayernstr. 18 63739 Aschaffenburg
<b>USt-IdNr:</b>	Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online- Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <a href="http://ec.europa.eu/consumers/odr">http://ec.europa.eu/consumers/odr</a>
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	204/178/53805 Dipl. Ing. (FH) Rico Tunk & Dipl.-Betriebsw. (FH) Timo Tunk
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.tunk-immobilien.de">http://www.tunk-immobilien.de</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Gloria Kremer (Tunk Immobilien)
<b>Telefon:</b>	06188-1515
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:service@tunk-immobilien.de">service@tunk-immobilien.de</a>



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Unsere Angebote sind freibleibend, unverbindlich und nur für den Angebotsempfänger bestimmt. Eine Weitergabe des Angebots an Dritte, welcher zum Abschluss eines Kaufvertrages oder Mietvertrages führt, verpflichtet den Angebotsempfänger zum Schadenersatz in Höhe der entgangenen Provisionszahlung.

Der Inhalt der Offerte ist in jedem Fall vertraulich zu behandeln. Eine Gewähr dafür, dass alle Angebotsangaben richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zuganges (Angebot) noch verfügbar ist, kann nicht übernommen werden. Alle dem Empfänger überlassenen Unterlagen sind von dem Besitzer oder von einer in dessen Auftrag handelnden Person dem Makler in dieser Form überlassen worden. Diese Offerte ist von dieser Personengruppe als wahre, richtige und gültige Angebotsgrundlage genehmigt worden.

Eine Haftung durch den Makler ist ausdrücklich ausgeschlossen. Der Makler hat alle Unterlagen nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt.

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn der Interessent von dem ihm gemachten Angebot Gebrauch macht. Also: Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, eines Pacht- oder Mietvertrages. Die Maklerprovision ist immer mit Abschluss des Vertrages, auch wenn er später nicht durchgeführt oder gar aufgehoben wird, fällig und verdient. Der Makler braucht bei Vertragsabschluss nicht selbst mitgewirkt zu haben.

Für die Maklerprovision gilt der im Inserat oder Exposé aufgeführte Provisionsatz. Im Allgemeinen beträgt dieser bei wohnwirtschaftlichen Mietobjekten 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Vermieter und bei gewerblichen Mietobjekten 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Mieter. Bei Kaufobjekten beträgt der Provisionsatz 5,95% des notariellen Verkaufspreises inkl. MwSt. vom Käufer.

Der Angebotsempfänger ist damit einverstanden, dass der Makler auch für seinen Vertragsgegner tätig ist.

Sollte das Objekt dem Kaufinteressenten schon als Angebotsobjekt bekannt sein, bitten wir um die Angabe wie und zu welchem Zeitpunkt der Angebotsempfänger hiervon Kenntnis erhalten hat.

Der Makler erhält auch bei Zwangsversteigerungen dann die übliche Maklergebühr, wenn er dem Kunden beratend zur Seite gestanden, ihn auf die Möglichkeit hingewiesen hat. Erfüllungsort und Gerichtsstand für Kaufleute ist der Geschäftssitz des Maklers.

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden:

<http://ec.europa.eu/consumers/odr>